

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: 01(một) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 42, diện tích 144,7m², loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: khu phố Phúc Đức, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, (Nay là TDP Phúc Đức, phường Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hoá do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp cho bà Vũ Thị Tờ và ông Nguyễn Sinh Châu, có địa chỉ tại Phường Trung Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Ngày 29/6/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá xác nhận thửa đất nêu trên đã cấp cho chủ sở hữu thuộc về ông Ngô Hữu Sáng và bà Nguyễn Trị Trọng.

1.1. Về Đất: Đất được xác định theo tứ cận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau;

- + Phía Đông dài 23,60 m, giáp thửa đất 266
- + Phía Tây dài 20,80 m + 3,14 m, giáp thửa đất số 122 +121
- + Phía Nam dài 5,80 m, giáp đường đi
- + Phía Bắc dài 6,40m, giáp đường

Tại buổi xác minh ngày hôm nay, các thành phần tham gia xác minh thực tế như sau: (Có trích đo của Chi nhánh VPĐK Đất đai Sầm Sơn)

- + Phía Đông dài 23,60m, giáp thửa đất 266
- + Phía Tây dài 23,94m, giáp thửa đất số 122 +121
- + Phía Nam dài 5,80m, giáp đường đi
- + Phía Bắc dài 6,40m, giáp đường

Diện tích 144,7m². Như vậy, diện tích không thay đổi so với theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất

1.2. Tài sản trên đất gồm:

01 khung nhà cấp 4 đã tháo dỡ phần mái, không còn giá trị sử dụng; kết cấu tường xây gạch chỉ trát phẳng, lán son, nền lát gạch ceramic; phía trước có 01 cửa xếp đã cũ.



3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 631557 do Sở Tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 26/4/2022, Số vào sổ cấp GCN CS 00308;

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/3608-AMC ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

3.3. Giá khởi điểm, Bước giá để tổ chức đấu giá:

Giá khởi điểm tài sản là: **5.021.090.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm hai mươi một triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế TNCN, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá không phải nộp các khoản thuế TNCN, lệ phí trước bạ.

Bước giá là: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)

3.4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh
- Số tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản thửa đất số 267 tại phường Sầm Sơn



- **Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ đồng)

4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a) Đối với cá nhân:

- ✓ Họ và tên;
- ✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- ✓ Số điện thoại liên hệ;

- ✓ Địa chỉ email liên hệ;
- ✓ Ngày tháng năm sinh;
- ✓ Địa chỉ theo nơi thường trú;
- ✓ Giới tính;
- ✓ Căn cước công dân/Căn cước/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- ✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu;
- ✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b) Đối với tổ chức:

- ✓ Tên tổ chức;
- ✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- ✓ Số điện thoại liên hệ;
- ✓ Địa chỉ email liên hệ;
- ✓ Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- ✓ Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- ✓ Địa chỉ trụ sở;
- ✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- ✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

c) Lưu ý:

✓ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã đăng ký, tài liệu đăng tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tài khoản, tham dự phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

✓ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

✓ Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.



4.3. Điều kiện tham gia đấu giá trực tuyến.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. - Khách hàng được tham gia đấu giá trực tuyến khi:

- + Nộp đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.
- + Đã đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công.
- + Nộp đủ tiền đặt trước, đúng thời gian quy định.

4.4. Cách thức đăng ký tham gia.

- Tổ chức, cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng truy cập vào trang thông tin đấu giá lacvietauction.vn để đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định.

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến Từ **07h30** ngày **21/8/2026** đến **17h00** ngày **08/9/2026** tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: <http://lacvietauction.vn>

4.5. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá khi tham gia đấu giá trực tuyến

- Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá.

- Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

- Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Là người tham gia đấu giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản:

- Thời gian, địa điểm: Từ 7h30 ngày **21/8/2026** đến hết **17h00** ngày **25/8/2026**
– trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nêu trên.

Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, Phòng THADS khu vực 4 – Thanh Hóa, tại UBND phường Sầm Sơn.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

6.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày **21/8/2026** đến 17h00 ngày **08/9/2026** tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>;

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày **21/8/2026** đến 17h00 ngày **08/9/2026** (trong giờ hành chính)

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thửa đất số 267 tại phường Sầm Sơn



Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ lúc **08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút** ngày **11/9/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0842326555.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 4) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- <http://lacvietauction.vn>
- UBND phường Sầm Sơn;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức